

La Compagnie des Architectes de Copropriété organise des formations sur la réhabilitation des copropriétés



### RETENEZ LA DATE

## Électricité des parties communes : éclairer et mettre au courant

**Vendredi 22 mars 2019**

Accueil 13h30

ESPE de l'académie de Paris - Université Paris Sorbonne  
10, rue Molitor – 75016

### PROGRAMME

**Julien Baumgartner, avocat**  
La propriété des réseaux

**Olivier COMPES, ENEDIS service public**  
Service public : objectifs, modalités, résultats

**Tanguy DE BOISLAVILLE, BET AUDITELEC**  
Audit et contrôle

**Guy DELTHEIL, Entreprise AMPERELEC**  
Les doigts dans la prise

**Didier POUILLART, ZEPLUG**  
Alimenter son véhicule

À l'issue de la formation, venez échanger autour d'un pot convivial

## POINT DE VUE

### Parlez-vous zéro carbone ?

À la manière du colibri de la légende, finement et volontairement, les architectes de copropriété participent aux processus de respect et de sauvegarde de l'environnement.

Nous avons les moyens de préconiser des matériaux à mettre en œuvre, biosourcés et à empreinte carbone réduite. Nous pouvons imposer, lors de nos opérations, la prescription des produits industriels de notre choix. Dans l'intérêt public du développement durable, nos chantiers doivent être – et le sont parfois – exemplaires et économes, en termes d'émission de tonnes de CO<sub>2</sub> et d'équivalent pétrole, et quelle que soit leur échelle, dans leur approvisionnement, leur organisation ou la gestion de leurs déchets.

Comme dans la légende, nous faisons notre part en revenant sans cesse auprès de nos maîtres d'ouvrage, copropriétaires et syndic, nos entreprises et nos partenaires, pour les sensibiliser et les convaincre d'agir contre cette dette, dont nous ne sommes finalement à titre individuel si peu responsables, mais pour laquelle nous devons répondre collectivement.

Arnaud Vincent, architecte



© Arnaud Vincent

## Culture

### Revêtements de façade pérennes des immeubles d'habitation

Vers la fin du XIX<sup>e</sup> siècle se pose la question suivante : peut-on mettre en œuvre une vêtue plus pérenne que les enduits et moins chers que la pierre de taille ? La céramique architecturale est une des solutions : revêtement facile d'entretien, résistant et renouvelant les coloris. Son apparence industrielle et lisse intéresse les architectes « hygiénistes » comme Henri Sauvage, par exemple.

Il faut attribuer à Gaudi l'invention d'avoir couvert ses immeubles de céramique multicolore et Jules Lavirotte fit de même à Paris en 1900. Les années 1960 voit l'éclosion de façades simplifiées recouvertes de pâte de verre, nécessitant peu d'entretien et bien adaptée au logement social. Puis sont apparues à la fin du XX<sup>e</sup> siècle les plaquettes de terre cuite collées et les bardages (de bois ou de métal), efficaces protections des isolations thermiques posées par l'extérieur.

Aujourd'hui, tous ces revêtements pérennes coexistent mais commencent à se détériorer. C'est un des enjeux de l'architecte de copropriété : faut-il les réparer ou les faire évoluer ?

Olivier Barancy, architecte



© Olivier Barancy

## JURIDIQUE

### La responsabilité de l'architecte

La responsabilité de l'architecte se rattache en premier lieu au contrat le liant avec le maître d'ouvrage. Sa responsabilité pourra donc être recherchée sur le fondement du droit commun, c'est-à-dire de la responsabilité contractuelle. Cela sera le cas notamment en cas de manquement à son obligation de conseil ou d'une faute commise dans sa mission de conception et de direction des travaux.

La responsabilité de l'architecte pourra également être retenue sur le fondement de la responsabilité décennale ou biennale. Dès lors que l'on se trouve dans le champ d'application de ces deux responsabilités, l'action en responsabilité contractuelle doit être écartée.

L'architecte peut s'exonérer de sa responsabilité en invoquant la cause étrangère ou la force majeure. Les architectes sont tenus d'observer leur code de déontologie, qui énumère un certain nombre d'engagements en vue d'encadrer les obligations tenant à la profession.

Julien Baumgartner, avocat



© Superpose Studio



### AGENDA

**16 avril**  
7<sup>e</sup> Forum de l'éco-rénovation en copropriété

**19 avril**  
Prochaine formation : Sécurité et contrôle sur les chantiers